



## Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2008	RA08.0127	A 8	08/976

### Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan “Emmen – Westenesch, Manege De Eekwal”

Portefeuillehouder: A.J. Sleeking

Dienst: BELE	Afdeling: FRO	Steller: J. Dozeman (0591) 685391
--------------	---------------	-----------------------------------

### Aan de gemeenteraad

#### Voorgesteld besluit

1. De ingekomen zienswijze niet te delen;
2. Het bestemmingsplan “Emmen – Westenesch, Manege De Eekwal”, zoals aangegeven op plankaartnummer 06.083, laatstelijk gewijzigd 27 mei 2008, en de daarbij behorende toelichting en voorschriften vast te stellen.

#### Samenvatting

Het ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan “Emmen – Westenesch, Manege De Eekwal” heeft betrekking op de planologische regeling voor Manege de Eekwal, gevestigd aan de Heirweg 17 te Emmen (Westenesch). Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om in de toekomst verouderde bebouwing te kunnen vervangen door nieuwbouw. Daarnaast kan met het actuele bestemmingsplan in de toekomst zonodig adequaat handhavend opgetreden worden door de gemeente. Tegen het ontwerp is één zienswijze ingediend.

Bijlagen: -

Stukken ter inzage:  
Collegebesluit en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2008	RA08.0127	A 8	08/976

#### **1. Aanleiding voor het voorstel**

Manege De Eekwal is gevestigd aan Heirweg 17 te Emmen (Westenesch). De locatie grenst aan het Noordbargerbos. Het bedrijf bestaat ca. 30 jaar en heeft de afgelopen jaren een enorme ontwikkeling doorgemaakt. Het is uitgegroeid tot een groot ruitersportcentrum.

De manege is opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied gemeente Emmen”. De manege heeft diverse bouwplannen. Het bestemmingsplan biedt geen ruimte deze plannen te realiseren. De wens tot uitbreiding is aanleiding geweest om een nieuw bestemmingsplan voor de manege op te stellen.

Het nieuwe bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om in de toekomst verouderde bebouwing te kunnen vervangen door nieuwbouw. Daarnaast kan met het actuele bestemmingsplan in de toekomst zonodig adequaat handhavend opgetreden worden.

#### **2. Argumentatie/beoogd effect**

Een actueel bestemmingsplan voor de manege hebben.

#### **3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten**

Het bestemmingsplan sluit aan bij de op 25 maart 2004 door de raad vastgestelde “Beleidsnotitie Paardenhouderijen” en de op 28 juni 2007 vastgestelde “Kadernota Kampeerbeleid”.

De groepsaccommodatie voor deelnemers aan ponykampen voldeed niet meer aan de huidige eisen. Het moest op zeer korte termijn vernieuwd en deels uitgebreid worden. Om dit mogelijk te maken hebben wij hier in juni 2008 middels artikel 19 lid 1 WRO medewerking aan verleend.

#### **4. Afstemming met externe partijen/communicatie**

Het voorontwerp-bestemmingsplan is in overleg met diverse afdelingen van de gemeente tot stand gekomen. Bij de ontwikkeling van het plan is nauw samengewerkt met de eigenaar van Manege De Eekwal en de provincie Drenthe. Het overleg met de provincie had met name betrekking op de uit te voeren compensatie van bos. Hiervoor hebben wij een overeenkomst met de eigenaar afgesloten. De overeenkomst was een strikte voorwaarde van de provincie om medewerking aan het plan te verlenen.

Het voorontwerp-bestemmingsplan is op grond van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening in vooroverleg gebracht. De reacties uit het vooroverleg zijn opgenomen in de Nota van beantwoording “Voorontwerp-bestemmingsplan Emmen-Westenesch, Manege De Eekwal”. De Nota van beantwoording maakt deel uit van het bestemmingsplan.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft conform het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ingaande 11 juni 2008 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één schriftelijke zienswijze ingediend. Omdat het ontwerp-bestemmingsplan voor 1 juli 2008 als ontwerp ter inzage heeft gelegen is de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing. Dit betekent dat goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Drenthe noodzakelijk is.

## 5. Zienswijzen

Met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan is een zienswijze ingebracht door:

J. Gankema en E. Gankema-Scholten.

De naar voren gebrachte zienswijze geeft ons aanleiding om ten aanzien van respectievelijk de ontvankelijkheid en de inhoud het volgende op te merken:

### **Ontvankelijkheid:**

Het ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan heeft met ingang van 11 juni 2008 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Deze terinzagelegging heeft op de voorgeschreven wijze plaatsgevonden. Een schriftelijke zienswijze is ontvankelijk als deze vóór 23 juli 2008 is ontvangen dan wel ter post is verzonden. De schriftelijke zienswijze is tijdig ontvangen. De ingebrachte zienswijzen is dus ontvankelijk.

### **Inhoud en commentaar:**

De zienswijze (A) en ons commentaar (B) laten zich als volgt samenvatten:

#### Algemeen

- A1 Er bestaat ongenoegen vanwege het niet door de gemeente op de hoogte brengen van de ontwikkeling van het bestemmingsplan. Er liggen eigen gronden binnen het plangebied.
- B1 De procedure om te komen tot vaststelling van een bestemmingsplan heeft op de gebruikelijke en voorgeschreven wijze plaatsgevonden.

In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied gemeente Emmen” hebben de gronden van reclamant de bestemmingen “Agrarisch gebied met landschappelijke waarde” en “Bosgebied”. In het ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan zijn deze bestemmingen voor de betreffende gronden niet gewijzigd. Er vindt dus geen verandering plaats ten opzichte van de oude situatie.

#### Bestemmingswijziging

- A2 Verzocht wordt de bestemming “Agrarisch met landschappelijke waarde” te wijzigen in “Agrarisch en Recreatief”.
- B2 Het bestemmingsplan is in hoofdzaak opgesteld om de feitelijke situatie van het plangebied te regelen. Er ligt geen concreet uitgewerkt verzoek tot wijziging. Wij zien dan ook geen aanleiding om het plan aan te passen. Wanneer een wijziging van de bestemming gewenst is, kan reclamant een concreet uitgewerkt verzoek bij ons indienen. Dit verzoek zullen wij vervolgens afzonderlijk op zijn merites beoordelen.

#### Landschappelijke inpassing

- A3 Wanneer de beplanting aan de zuidzijde van het bouwperceel wordt gerealiseerd bestaat hier geen bezwaar tegen. De beplanting aan de zuidzijde staat niet in de overeenkomst inzake beplanting tussen de gemeente Emmen en Manege De Eekwal.
- B3 Zoals aangegeven is het bedrijf in de loop der jaren fors gegroeid. Hierbij is een deel van de aangrenzende gronden die in het bestemmingsplan “Buitengebied gemeente Emmen” de bestemming “Bosgebied” hadden, in gebruik genomen door het bedrijf. In het voorliggende bestemmingsplan krijgt een deel van deze gronden de bestemming “Paardenhouderij, Manege”. De hoeveelheid bos die door de bestemmingswijziging ‘verdwijnt’ moet worden gecompenseerd. Deze verplichting vloeit voort uit de Boswet waarin de provincie Drenthe het bevoegd gezag is. De boscompensatie is vastgelegd in een overeenkomst en wordt gerealiseerd op een weiland van de aanvrager.

Als landschappelijke inpassing zal het manegeterrein aan de zuidzijde ingeplant worden met een bossingel. In het voorliggende plan krijgt de bossingel de bestemming “Bos”. Deze gronden hadden in het bestemmingsplan “Buitengebied gemeente Emmen” niet de bestemming “Bosgebied”. Planologisch gezien verdwijnt er dus ook geen bos. Er is dus geen sprake van boscompensatie die in een overeenkomst vastgelegd moet worden.

#### Vooroverlegreactie Recreatieschap Drenthe

- A4 Het Recreatieschap Drenthe beveelt aan dat er contact wordt opgenomen met Staatsbosbeheer. Hiervan wordt geen reactie aangetroffen.
- B4 Het plan is in het kader van het vooroverleg niet voorgelegd aan Staatsbosbeheer. Immers, er zijn geen gronden van Staatsbosbeheer bij het plan betrokken. Er is dus geen aanleiding om het plan aan Staatsbosbeheer voor te leggen.

#### Brandweervoorschriften

- A5 Er wordt geen rapport van de brandweer aangetroffen.
- B5 Brandveiligheid is geen aspect waar de WRO op toeziet. Het bestemmingsplan kan geen regels bevatten voor de brandveiligheid van gebouwen. Regels ten aanzien van brandveiligheid worden bepaald bij de verlening van bouw- en/of gebruiksvergunningen.

#### Mestopslag

- A6 Er wordt niet aangegeven waar de mestopslag gerealiseerd wordt.
- B6 De bestaande mestopslagplaats wordt verwijderd. De mestopslagplaats dient verplaatst te worden naar het manegeterrein dat bestemd is als “Paardenhouderij, Manege”.

#### Uitbreiding of vervanging gebouwen

- A7 Er is geen concreet beleidsplan voor uitbreiding of vervanging van gebouwen.
- B7 Het bestemmingsplan maakt een bepaalde oppervlakte aan bebouwing mogelijk binnen het aangegeven bouwvlak. De plankaart geeft aan waar wel en niet gebouwd mag worden, de voorschriften hoeveel er gebouwd mag worden. Op basis van een actueel bestemmingsplan kan beter handhavend opgetreden worden. De wens hiertoe was juist één van de aanleidingen het voorliggende bestemmingsplan op te stellen.

#### Toegangsweg

- A8 Er wordt vermeld dat de vaste mestplaats is gesitueerd aan een privé-pad. Deze weg is echter van Staatsbosbeheer en was de toegangsweg naar enkele percelen.
- B8 De aangehaalde zin is bedoeld om aan te geven waar de bestaande vaste mestopslagplaats is gesitueerd. De eigendomssituatie- of afspraken met betrekking tot het gebruik van het pad zijn planologisch niet relevant.

#### **6. Financiële consequenties / voorgestelde dekking**

Het betreft hier een particulier initiatief. Er is geen gemeentelijke bemoeienis met de exploitatie en ook zullen er in het openbaar gebied geen investeringen worden gedaan ten behoeve van het plan. Het plan wordt derhalve economisch uitvoerbaar geacht. Manege De Eekwal is een economisch gezond bedrijf.

Wij stellen u voor, gehoord de commissie Wonen en Ruimtelijke Ordening:

1. De ingekomen zienswijze niet te delen;
2. Het bestemmingsplan “Emmen – Westenesch, Manege De Eekwal”, zoals aangegeven op plankaartnummer 06.083, laatstelijk gewijzigd 27 mei 2008, en de daarbij behorende toelichting en voorschriften vast te stellen.

Een conceptbesluit is bijgevoegd.

Emmen, 4 november 2008.

Burgemeester en wethouders van Emmen,  
de secretaris,                      de burgemeester,

A.J. Mewe

C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2008	RA08.0127	A 8	08/976

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 november 2008, nummer:08/976;

gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

overwegende dat:

conform het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het ontwerp van het bestemmingsplan "Emmen – Westenesch, Manege De Eekwal" met ingang van 11 juni 2008 gedurende zes weken, in casu tot 23 juli 2008, voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

tegen voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan één schriftelijke zienswijze is ingebracht door:

- J. Gankema en E. Gankema-Scholten

de ingebrachte zienswijze geen aanleiding geeft tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zoals dat ter inzage heeft gelegen:

### **b e s l u i t :**

1. De ingekomen zienswijze niet te delen;
2. Het bestemmingsplan "Emmen – Westenesch, Manege De Eekwal", zoals aangegeven op plankaartnummer 06.083, laatstelijk gewijzigd 27 mei 2008, en de daarbij behorende toelichting en voorschriften vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 18 december 2008.

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

C. Bijl